

Årsberättelse 2021

Landskapets fastighetsverk



Bild: Rivning av två sedan länge oanvända längor vid Gullåsen.

Landskapets fastighetsverk

Torggatan 13 A

AX-22100 Mariehamn

FO-nummer 2734625-5

Innehåll	Sida
1. VD:s översikt	3
2. Styrelsens verksamhetsberättelse	6
2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag	6
2.2 Allmän verksamhetsmässig och ekonomisk översikt	6
2.3 Nyckeltal och effektivitetsuppföljning	7
2.4 Byggprojekt	8
2.5 Personal	9
2.6 Bokföring och redovisning	9
2.7 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag	9
2.8 Hållbar utveckling	10
2.9 Lagstiftning rörande Fastighetsverket	15
2.10 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång	15
2.11 Framtida utveckling av verksamheten	15
2.12 Risker	16
2.13 Disposition av vinstmedel	16
3. Bokslut	17
3.1 Resultaträkning	17
3.2 Balansräkning	18
3.3 Redovisningsprinciper	20
3.4 Noter resultaträkning	22
3.5 Noter balansräkning	24
3.6 Styrelsens och VD:s bokslutsunderskrifter	29

1. VD:s översikt

År 2021 utgjorde Fastighetsverkets sjätte verksamhetsår och det präglades bland byggprojekten speciellt av ett intensivt byggskede vid polishuset i Mariehamn och uppstart av byggprojektet Bomarsunds besökscenter. Lagtingets fasadrenovering färdigställdes också under året. Den stora frågan nu och framåt och som tar allt mer av vår tid och kraft är sjukhusbyggnaderna och sjukhusområdet som vi förvaltar och utvecklar åt Ålands hälso och sjukvård (ÅHS).

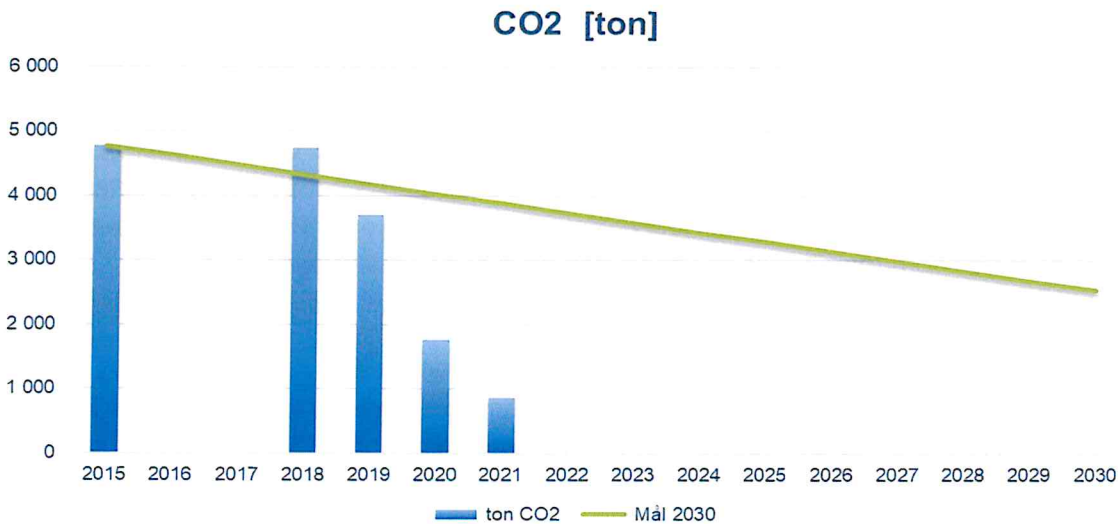
Vi har efter besiktningarna av samtliga byggnader vid sjukhuset under en längre tid nu vetat att omfattande renoveringsbehov föreligger. Delar av fastighetsmassan fyller inte mera moderna vårdkrav, något som aktivt diskuteras med vår kund ÅHS. Samtidigt har ÅHS gått in för att med extern part utreda sina interna flöden och framtidens vårdbehov och därmed indirekt även sitt fastighetsbehov. Fastighetsverket har under året genomfört flera projekt som kan göras utan att det påverkar den långsiktiga planeringen men vi står så småningom vid vägens ände när det gäller den typen av renoveringar. År 2021 inleddes totalrenovering av ÅHS:s personalbostadshus, den första större renoveringen på sjukhusområdet sedan Fastighetsverket tog över ansvaret för fastigheterna.

För att sänka årlig driftskostnad men även för att skapa utrymme för framtida nya byggnader så har Fastighetsverket under året rivit två längor vid Gullåsen norr på sjukhustomten samt de östra, eller bruna, läkarvillorna. I bägge fall krävdes asbestsanering och kostnaden för projekten uppgick till drygt 0,4 miljoner euro och bokföringsmässig nedskrivning av restvärdet uppgående till 0,2 miljoner euro. Vi bedömer att det inte blir billigare att riva längre fram samtidigt som husen varje år med grundvärme står och kostar pengar i onödan. Tillsammans med effekter av ett kallare år med högre kostnader för uppvärmning av landskapets fastigheter så har dessa extraordinära kostnader vid sjukhusområdet dragit ner år 2021 års resultat till 4,9 m euro jämfört med 5,6 m euro år 2021.

Covid-19 påverkade förstås också året både för Fastighetsverkets kunder och anställda. Flera av de privata kunderna påverkades ekonomiskt och även personalen har som på alla arbetsplatser fått anpassa sig efter toppar och dalar i smittspridningen.

Glädjande är att år 2021 har ånyo ansträngningarna med att minska Fastighetsverkets CO₂-avtryck tagit nya kliva framåt genom utfasningen av oljeuppvärmning vid Eckerö post och tullhus, Ribacka magasin samt ÅMHM labb i Jomala. Uppvärmning med olja minskade med 43 % och nu återstår Kastelholmsområdet och Gutterop innan all oljeuppvärmning av landskapets fastigheter är ersatt. Utfasningen av oljeuppvärmning är ett mål som uttryckligen uttrycks i landskapets budget om Fastighetsverkets verksamhet samt i energi- och klimatstrategin för Åland.

Inom ramen för arbetet med Bärkraft beräknas Fastighetsverkets CO₂ fotavtryck och här syns senaste årens ansträngningar tydligt.



Polishuset

Bygget av nytt polishus samt renovering av det befintliga huset pågick hela året och tidtabellen har hållit trots det komplicerade och pressade arbete för polisen, Fastighetsverket och byggnadsentreprenörerna med att implementera allt i huset. Under byggskedet har det uppkommit behov av ändringsarbeten och justeringar oftare än vad som är normalt under ett byggprojekt.

Den 28 januari 2022, knappt två veckor efter ursprunglig tidtabell, togs polishuset emot från entreprenörerna och polisen kunde börja inflyttning i det nya huset. Fastighetsverkets projektingenjör Martin Karlsson har sedan 2018 funderat som byggherrerepresentant och kontrollant för bygget.

Bomarsunds besökscenter

Projekteringen av besökscentret som ritats av Fastighetsverkets arkitekt Daniel Andersson färdigställdes under vintern 2021. Projektingenjör Elisabeth Rosenlöf i egenskap av projektledare upphandlade totalentreprenaden och bygget inleddes våren 2021 med planerad överlämning till kund i april 2022.

Fastighetsaffärer

Efter det intensiva räkenskapsperioden 2019 med sex fastighetsförsäljningar och 2020 med den större avyttringen av lägenhetshusen vid Flygfältsvägen så har under år 2021 inga fastigheter sålts. Fastighetsverket har lagtingets tillstånd att sälja ett lägenhetshus vid Bättringsvägen 2 och fastigheten Haraldsby bro. ÅHS hyr och använder under pandemin lägenhetshuset och avseende Haraldsby bro har inga beslut ännu fattats.

Tvister

Den 16 februari 2021 meddelade marknadsdomstolen att Fastighetsverket genom enhälligt beslut vunnit upphandlingstvisten mot Byggnadsfirma Hans Mattsson Ab. Fastighetsverket hade i augusti 2019 uteslutit entreprenören från upphandling av polishus på grund av skatteskulder. Fastighetsverket tilldömdes 5 000 euro i ersättning men då byggnadsfirman gått i konkurs skrivs fordran av i bokslutet 2021.

Tre av fyra punkter i den polisanmälan som riktats mot undertecknad och Fastighetsverkets projektingenjör lades under året ned.

Personal

Kompetens, resurs och arbetsglädje är viktiga faktorer framåt. Sedan starten har Fastighetsverket arbetat för att skapa en stark kärna av ingenjörer och en arkitekt. Syftet med projektorganisationen är att minska konsultberoendet som fanns tidigare, ha ett helhetsgrepp om landskapets fastigheter, bättre egen kontroll vid byggprojekt samt totalt sett en bättre service till våra kunder. Vi tycker också att genom att ha ett helhetsgrepp så ska landskapets kostnader för fastigheter över tid hållas lägre.

Trots utmaningarna under fjolåret så visade personalundersökningen hösten 2021 en fortsatt god nivå och att en stor majoritet av Fastighetsverkets anställda fortsättningsvis trivs bra eller till och med mycket bra på jobb samt att arbetet vi utför känns meningsfullt.

Landskapets sparkrav innebar att tjänster inte tillsattes vid avgång och organisationens justerades. Personalkostnaden år 2021 var något lägre än 2020 trots avtalsenliga lönejusteringar.

Skogsvård

Under året har Fastighetsverket efter upphandling sålt virke till ett värde av 0,17 miljoner euro till Ålands skogsindustrier Ab. Den försålda virkesvolymen uppgick till 8 600 kubikmeter fördelat på timmer och massaved. Fastighetsverkets långsiktiga målsättning enligt skogsvårdsplan är att avverka ca 7 500 kubikmeter per år.

Därutöver har flispannorna vid Jomala gård och Ålands folkhögskola försetts med energived.

Årets avverkningar fördelade sig enligt avverkningssätt så att 12,7 hektar utgjordes av första gallringar, 38,0 hektar av grövre gallringar och 14,1 hektar av förnyelseavverkningar. Dessutom har det utförts plantskogsvård i form av planteringar och plantröjningar på ca 20 hektar. En stor del av förnyelseavverkningarna föranleddes av kraftiga angrepp av granbarkborren.

Under året har De Norske Veritas utfört en FSC-certifieringsgranskning av landskapets skogar.

Framåt

När 2021 nu läggs till handlingarna så är känslan att Fastighetsverket som del av ekosystemet i landskapets förvaltningsstruktur ytterligare satt sig. Det märks bland annat på så sätt att våra kunder nu vet processen vid ombyggnadsprojekt initierade av dem respektive när Fastighetsverket finansierar och genomför planerat underhåll av fastigheter.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Styrelsen bestod fram till 31.5.2021 av Lennart Isaksson (ordförande), Agneta Erlandsson-Björklund (vice ordförande), Åsa Mattsson, Tage Eriksson, Katarina Donning och Bo Timonen. Från 1.6.2021 tillsattes en styrelse med Agneta Erlandsson-Björklund till ordförande och Tage Eriksson till vice ordförande. Ledamöter är Åsa Mattsson, Bo Timonen och Carin Holmqvist.

Som Fastighetsverkets revisorer har CGR Fanny Johansson och CGR Lauri Kallaskari fungerat.

Jag vill avslutningsvis rikta mitt tack till våra kunder, personalen vid Fastighetsverket, styrelsen, revisorerna och personalen vid finansavdelningen vid landskapsregeringen.

Mariehamn den 10 mars 2022.

Stefan Rumander

Vd

2. Styrelsens verksamhetsberättelse

2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag

Landskapets fastighetsverks ("Fastighetsverket") uppdrag är att förvalta och utveckla byggnader och miljöer som landskapet äger så att en god resurshushållning och ekonomisk effektivitet uppnås samtidigt som Fastighetsverket bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning.

På uppdrag av våra kunder genomför Fastighetsverket nybyggnationer, ombyggnationer och för landskapets räkning förvärv och avyttring av fast egendom. Den primära intäktskällan utgörs av uthyrningsverksamhet av lokaler och fastigheter avsedda för landskapets olika förvaltningar och myndigheters behov. Uppdraget innefattar även skötsel av kulturhistoriska fastigheter och naturreservat samt hantering av landskapets vatten, skog och markområden.

2.2 Allmän verksamhetsmässigt och ekonomisk översikt

Omsättningen för verksamheten under räkenskapsperioden uppgick till 24,2 miljoner euro (år 2020 24,2 miljoner euro) varav 21,7 (21,6) miljoner euro var internhyror. Externa hyresintäkter uppgick till 0,86 (0,84) miljoner euro medan övriga intäkter uppgick till 0,8 (0,9) miljoner euro. Skötselanslag från kulturbyrån och miljöbyrån var 0,86 (0,86) miljoner euro.

Under året såldes inga fastigheter.

Personalkostnaderna totalt uppgår till 2,7 (2,7) miljoner euro, en minskning med 0,21 %. Fastighetsverket har utifrån ägarens sparkrav på landskapets förvaltningar jobbat aktivt med organisationens utformning såtillvida att vid naturlig avgång har arbetet fördelats på befintlig organisation, allt från vd till fastighetsskötare.

Inköp av material och tjänster uppgår till 5,9 (5,2) miljoner, en ökning med 13,2 %. Det kalla året gjorde att uppvärmningskostnaderna steg med 0,35 miljoner euro eller 43 %. Likaså elkostnaderna steg med 10 % eller 0,13 miljoner euro.

Avskrivningarna uppgår till 9,2 (9,1) miljoner euro. År 2021 belastas med nedskrivning om 0,2 miljoner euro för nedskrivning av återstående balansvärde för bruna läkarvillorna.

Övriga rörelsekostnader var 1,3 (1,2) miljoner euro. Kostnaden för snöröjning har under året var exceptionellt hög jämfört med tidigare år. Hyror för tillfälligt polishus och celler till polishus, vaccinations-mottagning vid Åland posts lokaler samt kontor för pensionsfonden drar upp kostnaderna. Vissa hyror matchas av motsvarande intäkter medan de för temporärt polishus bekostas av Fastighetsverket och de kommer till största delen att försvinna under 2022.

Räkenskapsperiodens vinst summeras till 4,9 (5,6) miljoner euro, en minskning med 12,5 %.

Under året har Fastighetsverket formaliserat ägarens upplåning av Fastighetsverkets likviditet. Vid årsskiftet lånar landskapsregeringen 10,5 miljoner euro av Fastighetsverket. Beloppet består av obetalda internhyror.

2.3 Nyckeltal och effektivitetsuppföljning

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Omsättning (miljoner euro)	24,2	24,2	23,2	22,0	16,0	18,5
Räkenskapsperiodens vinst (miljoner euro)	4,9	5,6	5,2	5,1	4,5	7,7
Avkastning på eget kapital	2,5 %	2,8 %	2,6 %	2,6 %	3,4 %	5,8 %
Andel av intäkter från landskapets förvaltningar	93,2 %	92,8 %	91,7 %	94,6 %	92,0 %	93,1 %
Yta under förvaltning (kvadratmeter)	153 744	153 744	154 318	155 402	114 965	115 295
Genomsnittligt antal heltidsanställda	52	53	48	42	36	35
Genomsnittligt antal m2 under förvaltning per heltidsanställd	2957	2901	3 215	3 700	3 193	3 294

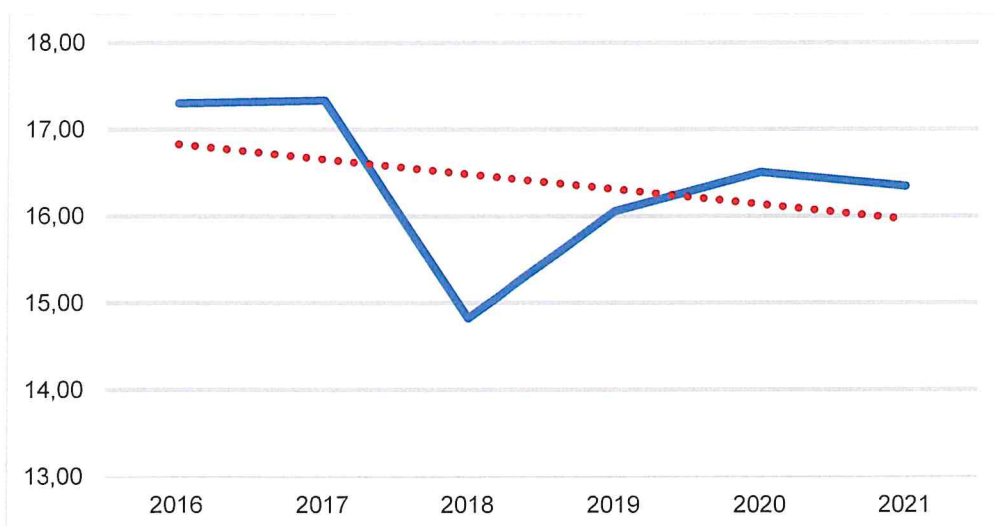
De i nyckeltalen ovan redovisade andelen intäkter från landskapets förvaltningar är enligt bokföringslagen att betrakta som närståendeintäkter. Fastighetsverket köper tjänster såsom bokföring, viss it och administration från landskapsregeringen men i övrigt finns inga fortlöpande väsentliga transaktioner mellan Fastighetsverket och ägaren och dess underlydande myndigheter.

Fastighetsverket följer årligen upp effektivitetsnyckeltal genom att mäta olika kostnader i förhållande till förvalttad fastighetsyta. Datan inflationsjusteras och justeras för nya intäkter hänförliga till personalkostnad. Följande nyckeltal följs upp:

- Personalkostnad i förhållande till förvalttad fastighetsyta
- Kostnad för material och tjänster i förhållande till förvalttad fastighetsyta

Personalkostnad i förhållande till förvalttad fastighetsyta

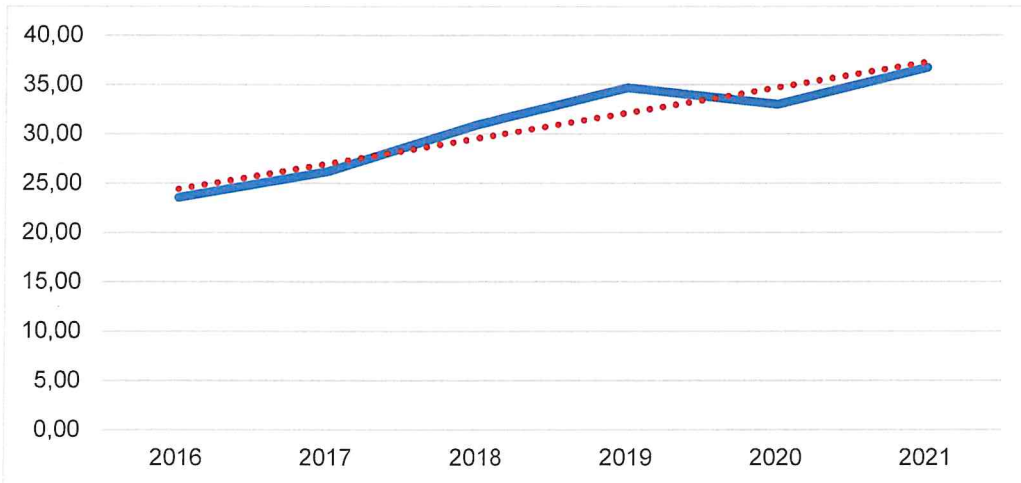
Kostnaden för personal uppgick år 2021 till 16,48 euro/kvadratmeter. Sedan Fastighetsverkets bildande har nyckeltalet justerat för inflation i medeltal sjunkit med 0,83 % per år.



Minskningen i personalkostnad i förhållande till förvalttad yta har uppnåtts främst genom återkommande justering av organisation och arbetssätt, men även då befintlig organisation tagit sig an nya fastighetsytor.

Material och tjänster i förhållande till förvaltnad fastighetsyta

Kostnaden för material och tjänster inom landskapets fastigheter uppgick år 2021 till 32,96 euro/kvadratmeter. Sedan Fastighetsverkets bildande har nyckeltalet i medeltal ökat med 9,6 % per år.



Svårpåverkade kostnader som värme, el, vatten, avlopp och liknande stiger men framförallt underhållskostnader på allt äldre fastigheter. Fastigheternas underhållskostnader har ökat dels till följd av stigande materialpriser, dels på grund av förbättrade interna processer kring byggprojekt. Sjukhusets fastigheter är den plats som mest driver kostnadsökningen.

Införlivandet av sjukhusets fastigheter från 1.1.2018 påverkar jämförelsen och uppföljningen av bägge nyckeltalen.

2.4 Byggprojekt

Byggprojekt är jämte fastighetsskötsel kärnverksamhet inom Fastighetsverket. På basen av löpande besiktningar såväl som schematiskt beräknad livslängd så finns underhållsplaner för landskapets fastigheter. Vid sidan av planerat underhåll genomför Fastighetsverkets projektingenjörer beställningar av nybyggnation eller ombyggnader åt landskapets olika förvaltningar och myndigheter.

Byggprojekt som överstiger 50 000 euro bokförs som investeringsprojekt och avskrivs på basen av beräknad ekonomisk livslängd.

År 2021 präglades av färdigställandet av polishuset, start av byggnation av Bomarsunds besökscenter, färdigställande av lagtingets fasad, byte av värmesystem vid Eckerö post och tullhus, Ribacka magasin samt ÅMHM labb, renoveringen av personalbostäder vid sjukhuset och renovering av serveringskök vid Ålands gymnasium för att nämna de största.



Bild: Lagtingets fasad i glaserad terrakotta. Vid fasadbytet gjordes asbetsanering och tilläggsisolering samt nytt fasadmaterial vars avsikt är att hålla länge. Projektet kostade totalt 1,0 miljoner euro.

2.5 Personal

År 2021 uppgick personalkostnaden till 2,7 miljoner euro, en minskning med 0,21 % jämfört med 2020. Fastighetsverket har sedan länge trimmat organisationen och på basen av de sparkrav landskapsregeringen ålade samtliga landskapets förvaltningar så har åtgärder vidtagits.

Antalet månadsanställda ökade under året medan antalet timanställda minskade. Antalet månadsanställda var i medeltal 52,3 (52,8).

Fastighetsverket samlar normalt två gånger per år hela personalen för en hel eller halvdags sammankomst för informationsutbyte, inspiration eller utbildning. I år hölls bara ett evenemang i december och flera medarbetare deltog på distans. Övriga samlades på plats men så att de kunde hålla avstånd.

I oktober genomfördes en trivselundersökning i samarbete med företaget KivaQ Ab. Svarsprocenten var god och Fastighetsverkets KivaQ index blev 7,91 (år 2020 var den 7,98) på en skala 1 – 10. Det är över medeltalet i hela KivaQs databas och över jämförbara verksamheter. En stor majoritet av Fastighetsverkets personal (> 75 %) svarade att det är trevligt eller till och med mycket trevligt att komma på jobb och att det känns meningsfullt och att man trivs med sina närmaste arbetskamrater.

2.6 Bokföring och redovisning

Fastighetsverkets bokföring, redovisning och allmänna rapportering sköts av finansavdelningen på Ålands landskapsregering.

2.7 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag

Fastighetsverket utövar styrelse- och ägaransvar för landskapets räkning i:

- FAB Dalnäs (40 %)

- FAB Söderkåkar (100 %)
- FAB Godby center (42,57 %)

Aktiebolagens aktier är inte överförda till Fastighetsverket och tillgångar och skulder är inte konsoliderade i Fastighetsverkets räkenskaper.

2.8 Hållbar utveckling

En hållbar utveckling är en central del i Fastighetsverkets framdrift och ledstjärna finns inom nätverket Bärkraft.ax. Lagting och landskapsregering uttrycker i budget målsättningen om att Fastighetsverket ska fasa ut oljeuppvärmning.

Det interna hållbarhetsarbetet kan delas in i miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet och nedanstående beskrivningar hämtar inspiration i GRI standarden för hållbarhetsredovisning (GRI = Global Reporting Index).

Uppföljning görs mot landskapets energi- och klimatstrategi och de konkreta målsättningarna till år 2030. Fastighetsverket använder Bärkrafts anvisningar för olika beräkningar av energi och miljöpåverkan. All redovisning av värmeenergi är normalårkorrigerad för att kompensera varierande utomhusklimat mellan olika år.

Miljömässig hållbarhet:

Utfasning av uppvärmning med olja

Prioriterat enligt väsentlighetsprincipen i hållbarhetsarbetet är för Fastighetsverket att fasa ut oljeeldning som värmekälla. Det är det klart viktigaste området Fastighetsverket själv kan påverka för att minska Fastighetsverket CO₂ påverkan.

Hösten 2021 driftsattes nya bergvärmearläggningar för uppvärmning vid Eckerö post och tullhus, ÅMHM labb samt Ribacka magasin. Inköp av olja minskade med 43 % år 2021 jämfört med år 2020.

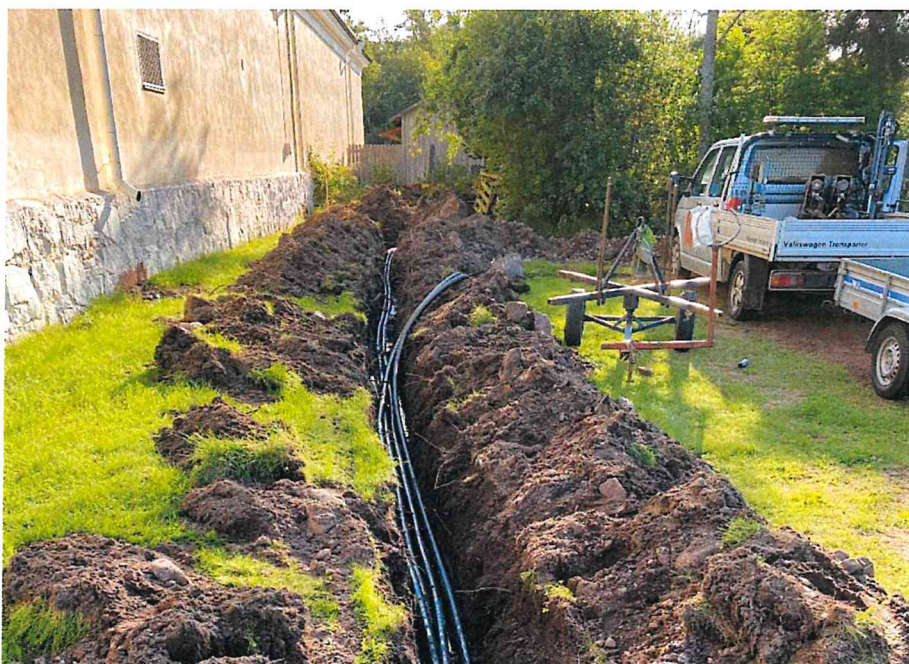
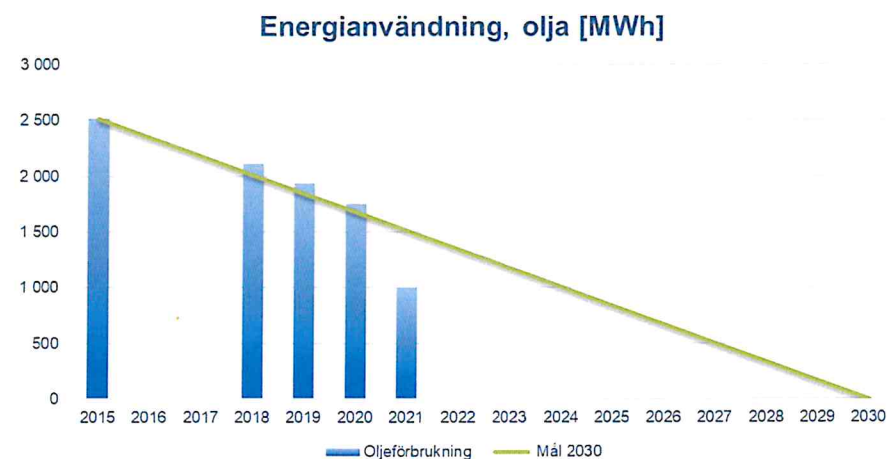


Bild: Rör för den nya bergvärmearläggningen vid Eckerö post och tullhus.

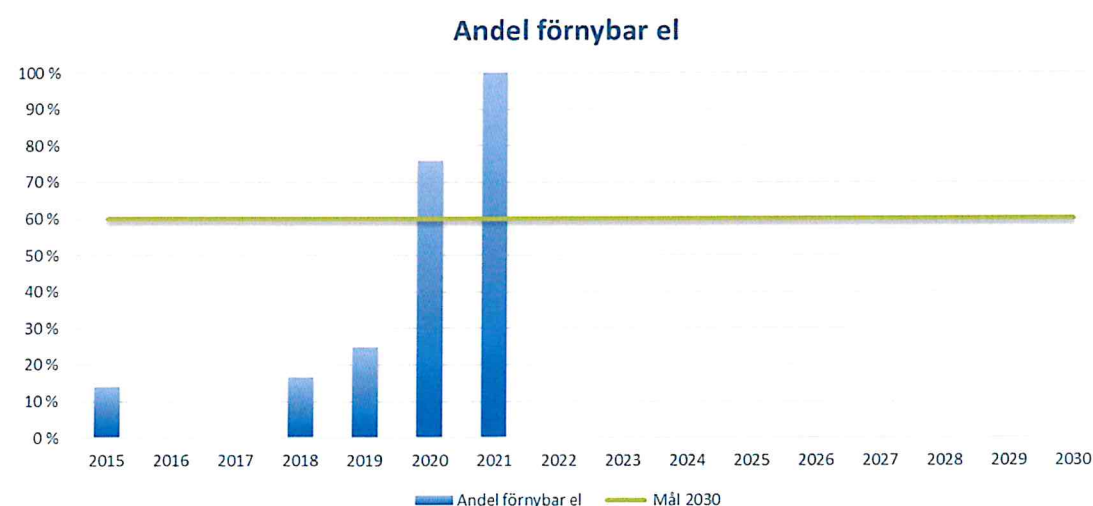
Under slutet av 2021 inleddes projektering av nytt värmesystem för Kastelholms slott med porthus, Jan Karlsgårdens värdshus med Vita Björn samt Ribacka kontors- och verkstadsdel. Planen är att bjuda ut och verkställa projekten under år 2022 varmed endast Ålands fiskevårdssällskap vid Guttorp skulle vara kvar att byta värmesystem vid.

Bilden nedan visar energimängden från oljeuppvärmning (mätt i MWh) och målsättningen enligt energi och klimatstrategin att helt fasa ut olja som uppvärmningsmetod före år 2030.



Grön förnyelsebar el och elförbrukning

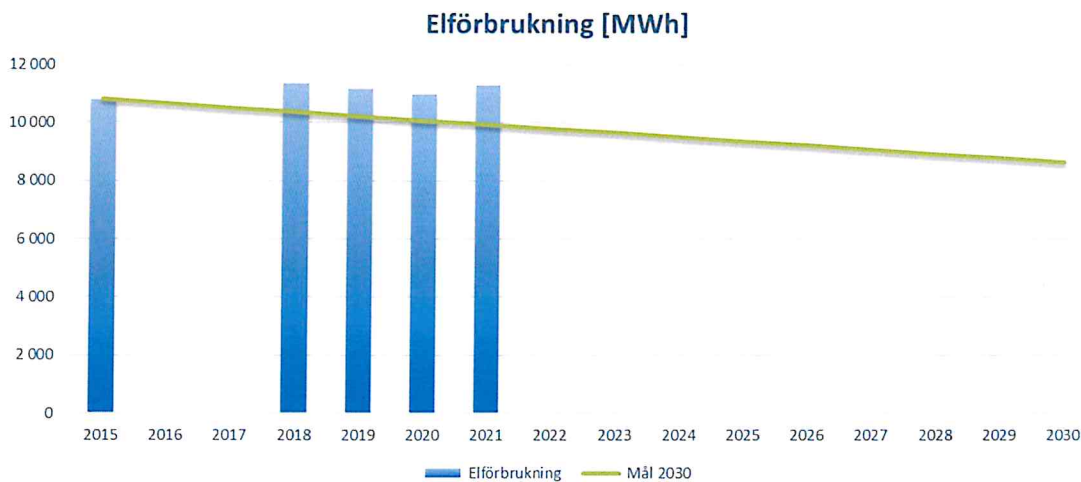
Landskapets leverantörer av el har genom åren använt olika kanaler för inköp av el till Åland och detta har gjort att Fastighetsverkets CO₂-påverkan från elkonsumtion fluktuerat utanför vår kontroll. I början av 2020 gjordes beslutet att köpa in grön el till samtliga landskapets fastigheter varför hela år 2021 års inköp varit grön el.



Ett mål är också att minska förbrukningen av el från 2015 års mät punkt. Till år 2030 ska en minskning om 20 % av förbrukningen uppnås på Åland och indirekt som målsättning inom landskapets fastigheter. Tyvärr är inte målet relaterat till antal kvadratmeter varför det är svårt att tillmäta relevans som sådant. Vidare är förbrukningen något som Fastighetsverkets kunder behöver sträva efter att sänka och i dag finns ingen direkt morot för dem, till exempel i form av direkt

sänkning av internhyran ifall förbrukningen minskar. Ytterligare kan nämnas att en eftersträvd elektrifiering av samhället gör att målsättningen känns något krystad. Oljeuppvärmning ersätts till exempel med elektriskt drivna värmepumpar.

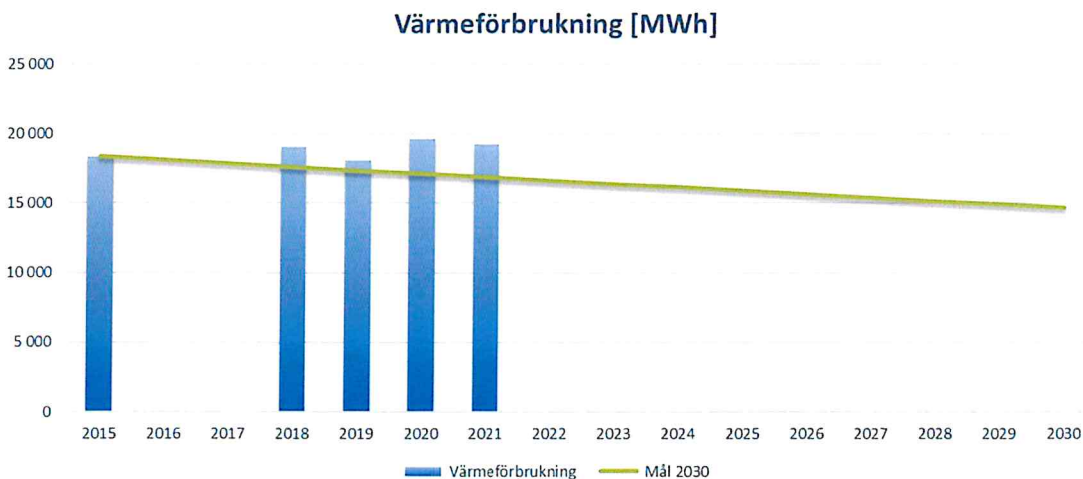
Elförbrukningen ökade under år 2021 med 2,9 %.



Energibesparing och andel förnyelsebar energi

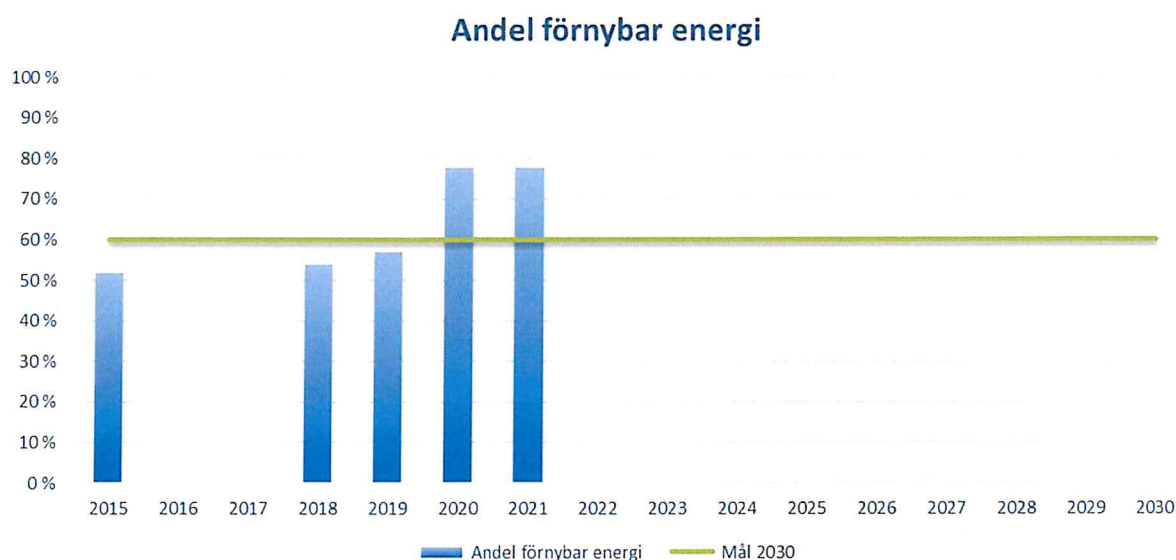
Energibesparing i fastigheter är ett ständigt pågående arbete där mycket finns att göra kommande åren, inte minst på sjukhuset men även vid landskapets skolor. Målsättningarna framkommer i landskapets energi- och klimatstrategi och stipulerar 20 % lägre förbrukning år 2030 än jämförelseåret 2015. Fastighetsverket gör löpande OVK – obligatorisk ventilationskontroll – på landskapets olika fastigheter. Paradoxalt nog så kan en OVK innebära att ventilation, och därmed el- och energiåtgång, går upp. Detta då OVK:n visar att luftvolymerna varit för små vid någon plats. Hittills har Fastighetsverkets genomförda OVK:n resulterat i både energibesparingar och omvänt mer luftcirkulation.

Nedanstående bild visar Fastighetsverkets värmeförbrukning i förhållande till målsättningen om en 20% sänkning från 2015 till 2030.



Nivån 2021 är lägre än 2020 och det kan te sig underlig då år 2021 var ett förhållandevis kallt år och kostnaden för uppvärmning av landskapets fastigheter ökade från 0,8 miljoner euro år 2020 till 1,2 miljoner euro år 2021, totalt 43,2 %. Orsaken till grafens minskning år 2021 ovan står att finna i den graddagskorrigerings som görs för att siffrorna ska motsvara ett normalår avseende temperatur.

När det gäller andelen förnyelsebar energi så har den på senare år ökat som en följd av mer flis eller el och mindre olja som energikälla för uppvärmning i landskapets fastigheter samt Fastighetsverket inköp av grön el till samtliga landskapets fastigheter.

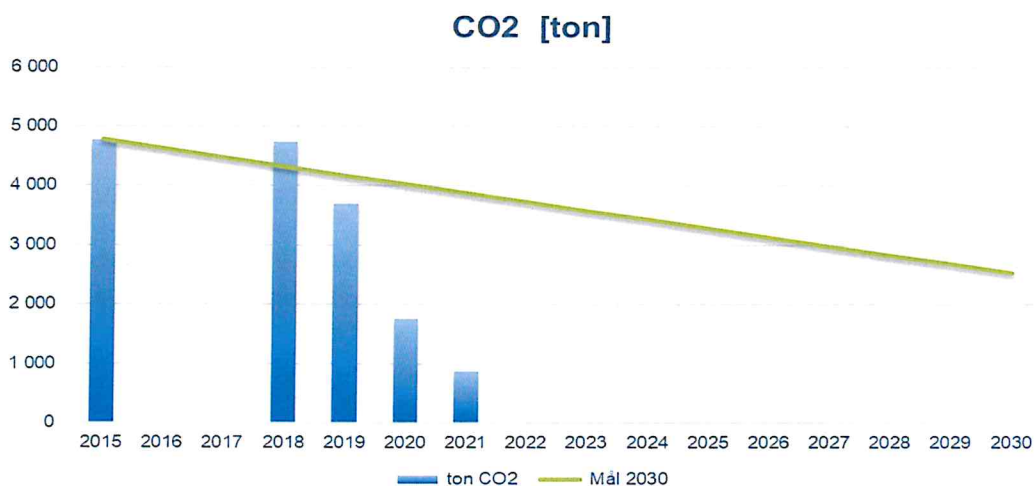


Fastighetsverkets CO₂ fotavtryck

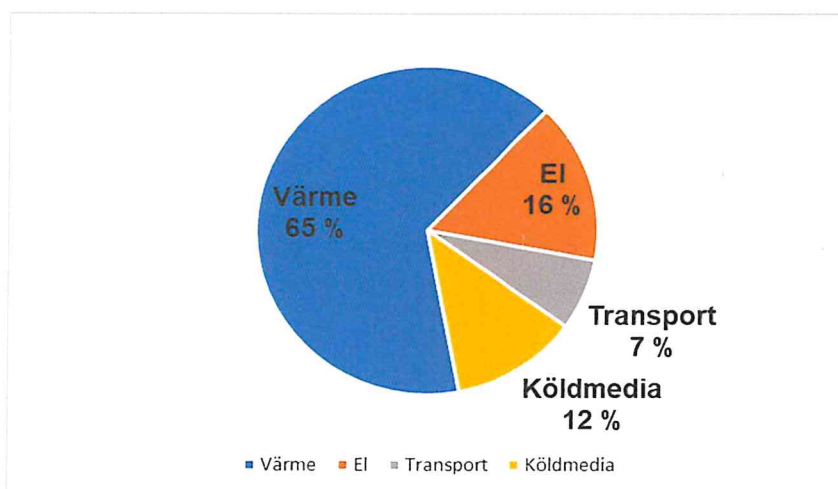
Sammanfattningen av Fastighetsverkets ansträngningar inom ekologisk hållbarhet är CO₂-fotavtrycket. Målsättningen och resonemang kring mätning finns att läsa i Energi- och klimatstrategin och beräknas från 2005 års åländska nivåer. Fastighetsverket har tolkat målsättningen och från startåret 2015 till 2030 ska fotavtrycket minska med ca 47 %. Nivån 2015 var ca 4800 ton CO₂ och ska till 2030 ner till ca 2500 ton per år.

Främst på grund av kraftigt minskad oljeuppvärmning så minskar Fastighetsverkets fotavtryck från 2020 till 2021 markant. Sedan grundmätningen år 2015 har Fastighetsverket minskat sitt avtryck med hela 82 %.

Fastighetsverket CO₂ fotavtryck:



Fortsättningsvis är värme det som påverkar fotavtrycket mest, följt av el, köldmedia och transporter.



Social hållbarhet:

Vid renoveringar och ombyggnader finns alltid tillgänglighet med som ett fokusområde.

Fastighetsverket ser positivt på medarbetares möjlighet att gå ner i arbetstid när pensionsåldern närmar sig.

Ekonomisk hållbarhet:

År 2021 är andra hela året med Fastighetsverkets detaljerade processbeskrivning för byggnadsprojekt implementerad och förbättringsarbetet har gett tydliga resultat genom att projektingenjörer jobbar mera homogent i dag än tidigare år. Det här gör att Fastighetsverket upplevs som mer förutsägbart av marknadens aktörer.

Som samhällsfinansierad verksamhet är frågor om anti-korruption ständigt närvarande och Fastighetsverket upprätthåller ett dokument med medarbetarnas frivilligt inlämnade information över

kopplingar till olika företag eller organisationer. Syfte är att undvika närståendetransaktioner inom verksamheten.

Fastighetsverket tänker alltmer i termer av livscykelkostnad vid beslut om inköp eller i samband med byggnadsprojekt. Många av Fastighetsverkets förvaltade byggnader har funnits länge och ska finnas kvar under mycket lång tid. I det sammanhangen är det rätt och riktigt att inte bara beakta inköpskostnaden för något, utan hela livscykeln med inköp, underhåll, reparation och rivning. Ofta sammanfaller här ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Ett tydligt exempel är lagtingets fasad som färdigställdes vintern 2021. Fasaden har tilläggsisolerats och de keramiska plattorna har lång livslängd och på detta sätt minskar landskapets kostnad för lagtinget som byggnad jämfört med situationen tidigare år.

2.9 Lagstiftning rörande Fastighetsverket

Fastighetsverket regleras i Landskapslagen om Landskapets fastighetsverk (110:2015). I såväl lag som förarbeten framkommer att styrelsens likväl som VD:s arbete i tillämpliga delar ska följa Aktiebolagslagens bestämmelser. Gällande bokföring och bokslut är det Bokföringslagens bestämmelser som ska tillämpas.

I Landskapslagen om landskapets finansförvaltning (2012/69) klargörs att Fastighetsverket är en del av landskapet, men står utanför budgetekonomin och landskapsförvaltningen.

För försäljningar och upptagande av lån ska Fastighetsverket följa Lagtingsordning (2011/97). Fastighetsverket tillämpar Landskapslagen om allmänna handlingars offentlighet (1977/72).

2.10 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Den 28 januari tog Fastighetsverket emot den renoverade och nybyggda polishuset i Mariehamn från entreprenörerna.

Den 25 februari lämnade landskapsrevisorerna sin under 2021 genomförda effektivitetsrevision av Fastighetsverket. Inga allvarliga anmärkningar framfördes utan relevanta förbättringsförslag inför framtiden.

Den geopolitiska situationen med anledning av Ukrainakrisen kan påverka Fastighetsverkets inköpskostnader och leveranstider. Det är sannolikt att el- och värmekostnader fortsätter att öka.

2.11 Framtida utveckling av verksamheten

Fastighetsverket är medveten om att flera förvaltningskunder ser behov av förändringar och förnyelse eller allmänt har önskemål om förbättringar. Den interna resursen för projektledning är begränsad samtidigt som allmänt sparbehov finns inom landskapet.

Den enskilt största framtida utmaningen är utformningen av sjukhusområdet. Flera av fastigheterna har nått slutskedet av livscykeln och vissa renoveringar är absolut nödvändiga kommande år.

2.12 Risker

Fastighetsverkets intäkter baseras till stor del på långsiktiga hyresavtal med dussintalet internhyreskunder i stabila verksamheter. Därmed är riskerna på intäktssidan relativt låga.

Byggnader över visst värde är försäkrade även om med relativt hög självrisk anses riskerna därmed synliggjorda och hanterade.

2.13 Disposition av vinstmedel

Styrelsen föreslår inför landskapsregeringen att de utdelningsbara vinstmedlen disponeras på följande sätt:

1. Fastställs förskottsöverföring till landskapet om 5 270 000 euro, som redan tidigare beslutats om som utdelning.
2. I det fria egna kapitalet kvarlämnas 838 621,52 euro.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen inte äventyrar Fastighetsverkets soliditet eller likviditet. Vinstutdelningen hindrar inte heller Fastighetsverket från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Styrelsen anser att de utdelningsbara medlen om 838 621,52 euro bör kvarlämnas i Fastighetsverket för att långsiktigt stärka Fastighetsverkets balans och möjliggöra extra underhålls- och renoveringsåtgärder på fastigheter som tidigare möjligtvis försumrats samt öka säkerheten i verksamheten inför en framtida fastslagning av internhyror.

3. Bokslut

3.1 RESULTATRÄKNING

	Not	1.1-31.12.2021	1.1-31.12.2020
OMSÄTTNING	1	24 209 312,62	24 194 603,02
Övriga rörelseintäkter	2	0,00	327 053,75
Material och tjänster	3		
Material, förnödenheter och varor			
Inköp under räkenskapsperioden		-543 112,64	-533 605,72
Köpta tjänster		<u>-5 394 391,27</u>	<u>-4 711 789,50</u>
		-5 937 503,91	-5 245 395,22
Personalkostnader	4		
Löner och arvoden		-2 224 232,94	-2 262 769,04
Lönebikostnader			
Pensionskostnader		-391 533,58	-353 000,84
Övriga lönebikostnader		<u>-47 599,13</u>	<u>-53 111,78</u>
		-2 663 365,65	-2 668 881,66
Avskrivningar och nedskrivningar			
Avskrivningar enligt plan		-9 200 001,75	-9 079 488,58
Nedskrivningar	5	<u>-211 047,37</u>	<u>-732 703,44</u>
		-9 411 049,12	-9 812 192,02
Övriga rörelsekostnader	6,7	-1 282 594,89	-1 187 975,30
RÖRELSEVINST		4 914 799,05	5 607 212,57
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och fin. intäkter		740,21	13 639,61
Räntekostnader och övriga fin. kostnader		<u>-1 108,73</u>	<u>-1 777,48</u>
		-368,52	11 862,13
VINST FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER		4 914 430,53	5 619 074,70
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST		4 914 430,53	5 619 074,70

3.2 BALANSRÄKNING

	Not	31.12.2021	31.12.2020
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA			
Immateriella tillgångar			
Övriga utgifter med lång verkningstid	8	9 434,58	364 242,48
Materiella tillgångar			
Särskild egendom			
Markområden		2 314 157,82	2 254 156,82
Byggnader		2 123 303,22	2 066 868,90
		<u>4 437 461,04</u>	<u>4 321 025,72</u>
Övriga materiella tillgångar			
Markområden		3 343 403,71	3 343 403,71
Byggnader		158 040 344,51	163 185 253,44
Planteringar		188 748,82	
Konstruktioner		311 302,73	149 350,53
Maskiner och inventarier		445 118,78	514 083,80
Pågående nyanläggningar		15 245 365,98	8 533 544,65
Materiella tillgångar totalt		182 011 745,57	180 046 661,85
Summa bestående aktiva		182 021 180,15	180 410 904,33
RÖRLIGA AKTIVA			
Kortfristiga fordringar			
Lånefordran Ålands landskapsregering		10 500 000,00	0,00
Kundfordringar	10	325 629,81	9 934 248,60
Övriga kortfristiga fordringar		210 381,46	151 041,37
Resultatregleringar	11	69 735,35	39 177,18
Summa kortfristiga fordringar		11 105 746,62	10 124 467,15
Kassa och bank		7 772 935,35	10 736 380,47
Summa rörliga aktiva		18 878 681,97	20 860 847,62
SUMMA AKTIVA		200 899 862,11	201 271 751,95

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2021	31.12.2020
PASSIVA			
EGET KAPITAL			
	12		
Grundkapital		193 893 205,66	193 893 205,66
Övrigt kapital		3 507 346,74	3 447 345,74
Balanserade vinstmedel		1 194 190,99	775 116,29
Förskottsöverföring till landskapets budget		-5 270 000,00	-5 200 000,00
Räkenskapsperiodens vinst		4 914 430,53	5 619 074,70
Summa eget kapital		198 239 173,92	198 534 742,39
FRÄMMANDE KAPITAL			
Kortfristigt främmande kapital			
Leverantörsskulder		1 911 794,74	2 044 045,33
Övriga skulder	13	53 768,36	48 894,79
Resultatregleringar	14	695 125,09	644 069,44
Summa kortfristigt främmande kapital		2 660 688,19	2 737 009,56
SUMMA PASSIVA		200 899 862,11	201 271 751,95

3.3 REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisningsprinciper

Allmän information

Landskapets fastighetsverk ('Fastighetsverket') är ett affärsverk underställt Ålands landskapsregering. Fastighetsverket tillhandahåller tjänster för landskapsregeringens allmänna förvaltning, fristående enheter som finns i anslutning till den och myndigheter som är underställda landskapsregeringen (landskapsförvaltningen) samt för lagtingets förvaltning och myndigheter som är underställda lagtinget.

Landskapets fastighetsverk bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler och fastigheter för landskapsregeringens- och dess underliggande myndigheters behov, samt sköter den fastighetsförmögenhet som är i Fastighetsverkets besittning.

Uthyrning av fastigheter sker till väsentlig del till landskapsregeringen och dess underliggande myndigheter, dessa presenteras under interna hyresintäkter i resultaträkningen.

Förutom uthyrning av fastigheter till landskapsregeringen och dess underliggande myndigheter hyrs fastigheter, när sådana finns tillgängliga, även ut till externa parter såsom företag, föreningar och privatpersoner. Dessa intäkter presenteras som externa hyresintäkter och innehåller förutom hyror, även jordbruks- och jaktarrenden. Alla intäkter intäktsförs på prestationsbasis dvs. hyresintäkterna för månaden intäktsförs i den relevanta månaden.

Förutom förvaltningen av uthyrning skall Fastighetsverket även svara för förvaltning och underhåll av kulturarv, naturreservat och dylik särskild egendom. För underhåll av dessa fastigheter erhåller Fastighetsverket ett skötselanslag av Ålands landskapsregering som fastställs årligen. Dessa presenteras som interna skötselanslag i resultaträkningen. Övriga intäkter av fastighet representerar främst vidarefakturerade kostnader för el, värme och vatten samt försäljning av virke.

Övriga rörelseintäkter är försäljningsvinst som uppstått vid försäljning av bestående aktiva

Värdering av bestående aktiva

Ålands landskapsregering har den 29.12.2015, med stöd av 20 § LL (2015:110) om landskapets fastighetsverk, överfört fast egendom till Fastighetsverket (Finansavdelningens allmänna byrå, beslut 29.12.2015/Nr 68 Enskild).

Ingående anskaffningsutgiften för bestående aktiva 1.1.2016 har vid överföringen av fastigheternas besittningsrätt från Ålands landskapsregering till Landskapets fastighetsverk värderats i enlighet med Lagen om landskapets fastighetsverk. Den särskilda egendomen har överförts till bokföringsvärde och de övriga fastigheterna har överförts till gängse värde.

Anläggningstillgångarna delas upp i:

Materiella tillgångar – särskild egendom

Materiella tillgångar – övriga

Immateriella tillgångar – övriga utgifter med lång verkningstid

Särskild egendom, egendom definierad enligt 14 § landskapslagen (2015:110) om landskapets fastighetsverk. Med särskild egendom avses sådan egendom som inte värderas till sitt verkliga värde. I landskapets anläggningsregister ingick denna typ av egendom under begreppet *landskapsegendom*. Definitionen på landskapsegendom följer finska statens, där motsvarande egendom kallas för nationalförmögenhet. Det har inte gjorts någon värdering av den särskilda egendomen och denna avskrivs inte. Senare renovering eller investering i dessa fastigheter

inom särskild egendom behandlas som en normal anskaffning av anläggningstillgångar och avskrivs enligt nedan.

Immateriella tillgångar – övriga utgifter med lång verkningstid består av grundförbättring av hyresfastighet.

Avskrivningstiderna

De materiella tillgångarna upptas till det verkliga värdet eller bokföringsvärdet vid överföringstidpunkt från Ålands Landskapsregering. Vid köp av tillgångar upptas dessa till anskaffningsutgiften. Alla andra tillgångar förutom värdet för särskild egendom avskrivs enligt nedanstående avskrivningstider. Individuell avskrivningstid finns etablerad för varje enskild tillgång enligt dess förväntade livslängd.

De immateriella tillgångarna, övriga utgifter med lång verkningstid, upptas till anskaffningsutgiften.

Tillgångsgrupp	Avskrivningstid
Byggnader	10 – 40 år
Konstruktioner, fasta	20 – 40 år
Byggandens tekniska anordningar	10 – 20 år
Maskiner och inventarier	5 år
Särskild egendom, nyinvestering/renovering, byggnader	20 – 40 år

Avskrivningstid väljs efter bedömning av byggnadens förväntade livslängd. Styrelsen för Fastighetsverket har år 2021 beslutat att införa möjligheten att inom ett byggprojekt göra komponentredovisning, vilket innebär att olika komponenter kan ha olika avskrivningstid. Möjligheten har per 31.12.2021 ännu inte använts.

Gränsen för när en anskaffning ska aktiveras som en anläggningstillgång är 50 000 euro.

3.4 NOTER TILL RESULTATRÄKNING

	1.1-31.12.2021	1.1-31.12.2020
Not 1. Omsättning		
Intäkter av fastigheter		
Interna hyresintäkter	21 694 614,24	21 606 348,04
Interna skötselanslag	856 876,44	855 758,71
Externa hyresintäkter	859 999,45	840 323,93
Övriga intäkter av fastighet	797 822,49	892 172,34
Omsättning totalt	24 209 312,62	24 194 603,02
Not 2. Övriga rörelseintäkter		
Försäljningsvinst fast egendom	0,00	327 053,75
Not 3. Material och tjänster		
Inköp under räkenskapsperioden		
Material	543 112,64	533 605,72
Köpta tjänster		
Drift och underhåll	2 220 886,50	2 017 619,82
El	1 444 214,08	1 310 498,58
Värme	1 171 410,33	818 290,15
Fastighetsskatt	187 746,88	201 324,36
Avfallshantering	162 338,91	161 791,66
Vatten och avloppsvatten	207 794,57	202 264,93
Material och tjänster totalt	5 937 503,91	5 245 395,22
Not 4. Antal anställda i medeltal		
Genomsnittligt antal heltidsanställda	52,3	52,8
<p>Fastighetsverket har månadsanställda och timanställda. Antalet anställda konverteras till heltidsanställda manuellt på basis av arbetstiden under räkenskapsperioden. Timanställda vars arbetstid under räkenskapsperioden understiger 5% av en heltidstjänst är inte beaktade i medeltalet.</p>		
Utbetalda löner och arvoden till VD och styrelsemedlemmar	123 869,88	121 052,45
Not 5. Nedskrivningar		
Nedskrivning av pågående projekt	0,00	732 703,44
Utrangering av fastighet	211 047,37	0,00

Not 6. Övriga rörelsekostnader	1.1-31.12.2021	1.1-31.12.2020
Övriga rörelsekostnader		
Övriga skötselkostnader	626 727,12	342 256,12
Administrationskostnader	126 715,20	171 386,61
Hyror och arrenden	336 310,25	422 324,81
Övriga personalkostnader	116 174,24	119 605,30
Köpta experttjänster	36 409,86	92 542,85
Skadeförsäkringar	40 258,22	39 859,61
Övriga rörelsekostnader totalt	1 282 594,89	1 187 975,30
Not 7. Revisorsarvoden		
PricewaterhouseCoopers / KPMG		
Revisionsarvode	10 700,00	19 412,79
Övriga tjänster	1 742,50	0,00
Revisionsarvoden totalt	12 442,50	19 412,79

3.5 NOTER TILL BALANSRÄKNING

	31.12.2021	31.12.2020
Not 8. Immateriella tillgångar		
Övriga utgifter med lång verkningstid		
Anskaffningsvärde 1.1	709 615,81	653 008,32
Ökning under året	0,00	56 607,49
Ack. anskaffningsvärden 31.12	709 615,81	709 615,81
Ack. planavskrivningar 1.1	-345 373,33	0,00
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	0,00	0,00
Årets planavskrivningar	-354 807,90	-345 373,33
Ack. planavskrivningar 31.12	-700 181,23	-345 373,33
Bokfört värde 31.12 övriga utgifter med lång verkningstid	9 434,58	364 242,48
Not 9. Materiella tillgångar		
Särskild egendom, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	2 254 156,82	2 127 156,82
Ökning under året	60 001,00	127 000,00
Minskningar under året	0,00	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	2 314 157,82	2 254 156,82
Särskild egendom, byggnader		
Anskaffningsvärde 1.1	2 238 974,54	2 223 528,43
Ökning under året	110 583,11	15 446,11
Minskningar under året	0,00	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	2 349 557,65	2 238 974,54
Ack. planavskrivningar 1.1	-172 105,64	-120 054,01
Årets planavskrivningar	-54 148,79	-52 051,63
Ack. planavskrivningar 31.12	-226 254,43	-172 105,64
Bokfört värde 31.12 särskild egendom, byggnader	2 123 303,22	2 066 868,90
Bokfört värde 31.12 särskild egendom	4 437 461,04	4 321 025,72
Materiella tillgångar, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	3 343 403,71	3 359 653,71
Ökning under året	0,00	0,00
Minskningar under året	0,00	-16 250,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	3 343 403,71	3 343 403,71

	31.12.2021	31.12.2020
Materiella tillgångar, byggnader		
Anskaffningsvärde 1.1	199 376 537,18	197 314 179,37
Ökning under året	3 768 967,81	2 203 447,81
Minskningar under året	<u>-337 676,00</u>	<u>-141 090,00</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	202 807 828,99	199 376 537,18
Ack. planavskrivningar 1.1	-36 191 283,75	-27 596 540,38
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	126 628,63	29 393,75
Årets planavskrivningar	<u>-8 702 829,37</u>	<u>-8 624 137,12</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-44 767 484,49	-36 191 283,75
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar byggnader	158 040 344,51	163 185 253,44
Materiella tillgångar, planteringar		
Anskaffningsvärde 1.1		
Ökning under året	198 528,39	0,00
Minskningar under året	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	198 528,39	0,00
Ack. planavskrivningar 1.1	0,00	0,00
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	0,00	0,00
Årets planavskrivningar	<u>-9 779,57</u>	<u>0,00</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-9 779,57	0,00
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar planteringar	188 748,82	0,00
Materiella tillgångar, konstruktioner		
Anskaffningsvärde 1.1	159 687,79	159 687,79
Ökning under året	171 423,30	0,00
Minskningar under året	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	331 111,09	159 687,79
Ack. planavskrivningar 1.1	-10 337,26	-3 247,06
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	0,00	0,00
Årets planavskrivningar	<u>-9 471,10</u>	<u>-7 090,20</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-19 808,36	-10 337,26
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, konstruktioner	311 302,73	149 350,53

	31.12.2021	31.12.2020
Materiella tillgångar, maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärde 1.1	622 656,63	327 200,26
Ökning under året	0,00	295 456,37
Minskningar under året	0,00	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	622 656,63	622 656,63
Ack. planavskrivningar 1.1	-108 572,83	-57 736,53
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	0,00	0,00
Årets planavskrivningar	-68 965,02	-50 836,30
Ack. planavskrivningar 31.12	-177 537,85	-108 572,83
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, maskiner och inventarier	445 118,78	514 083,80
Pågående projekt		
Anskaffningsvärde 1.1	8 533 544,65	3 779 899,06
Ökning under året	11 034 469,63	8 052 086,92
Överföring till tillgångskonton vid aktivering eller kostnadsföring	-4 322 647,30	-2 565 737,89
Nedskrivningar under året	0,00	-732 703,44
Ack. anskaffningsvärden 31.12	15 245 365,98	8 533 544,65
Bokfört värde materiella tillgångar totalt 31.12	182 011 745,57	180 046 661,85
Not 10. Kundfordringar		
Kundfordringar hyror, Ålands landskapsregering	0,00	9 541 423,45
Kundfordringar hyror, externa kunder	74 405,38	47 939,61
Kundfordringar övriga, Ålands landskapsregering	108 866,90	244 661,91
Kundfordringar övriga, externa kunder	204 841,41	155 255,13
Osäkra kundfordringar	-62 483,88	-55 031,50
Summa kortfristiga fordringar	325 629,81	9 934 248,60
Not 11. Resultatregleringar		
Skattefordran	0,00	0,00
Övriga resultatregleringar	69 735,35	39 177,18
	69 735,35	39 177,18

	31.12.2021	31.12.2020
Not 12. Eget kapital		
Grundkapital 1.1	193 893 205,66	193 893 204,66
Förändringar under året	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>
Grundkapital 31.12	193 893 205,66	193 893 205,66
Övrigt eget kapital 1.1	3 447 345,74	3 320 345,74
Förändringar under året	<u>60 001,00</u>	<u>127 000,00</u>
Övrigt eget kapital 31.12	3 507 346,74	3 447 345,74
Balanserade vinstmedel 1.1	6 394 190,99	6 575 116,29
Förskottsöverföring till landskapets budget föregående räkenskapsperiod	<u>-5 200 000,00</u>	<u>-5 800 000,00</u>
Balanserade vinstmedel enligt fastställt bokslut	1 194 190,99	775 116,29
Balanserade vinstmedel 31.12	1 194 190,99	775 116,29
Förskottsöverföring till landskapets budget under räkenskapsperioden	-5 270 000,00	-5 200 000,00
Räkenskapsperiodens resultat	4 914 430,53	5 619 074,70
Sa Eget kapital	198 239 173,92	198 534 742,39
Övrigt eget kapital har under räkenskapsåret ökat genom en överföring av ett naturskyddsområde, Ålands landskapsregerings beslut ÅLR 2021/4264		
Not 12.1 Utdelningsbara medel		
Balanserade vinstmedel 31.12	1 194 190,99	775 116,29
Räkenskapsperiodens resultat	4 914 430,53	5 619 074,70
Förskottsöverföring till landskapets budget	-5 270 000,00	-5 100 000,00
Förskottsöverföring till landskapets budget, tilläggsdel	<u>0,00</u>	<u>-100 000,00</u>
Överförs till balanserade vinstmedel	838 621,52	1 194 190,99
Not 13. Övriga skulder		
Förskottsinnehållning	46 597,02	42 214,57
Övriga kortfristiga skulder	<u>7 171,34</u>	<u>6 680,22</u>
	53 768,36	48 894,79

	31.12.2021	31.12.2020
Not 14. Resultatregleringar		
Lönebikostnader	48 556,85	40 731,18
Periodiserade löner	510 939,98	512 120,44
Övriga resultatregleringar	<u>135 628,26</u>	<u>91 217,82</u>
	695 125,09	644 069,44

Säkerheter och ansvarsförbindelser

Hyresansvar

Förfaller till betalning under nästa räkenskapsperiod	64 500,00	147 540,00
Förfaller till betalning senare	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	64 500,00	147 540,00

Transaktioner med närstående part

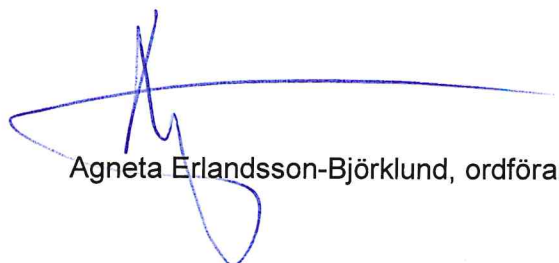
Till Landskapets fastighetsverks närståendekrets räknas Landskapet som ägare och Fastighetsverkets styrelsemedlemmar, verkställande direktör samt familjemedlemmar till nämnda personer. Till närståendekretsen hör även sammanslutningar var nämnda personer innehar bestämmanderätt eller betydande inflytande.

Inga väsentliga inköp har gjorts av närståendekretsen under räkenskapsperioden. Av Fastighetsverkets omsättning konstateras 22,6 (22,5) miljoner euro vara närstående intäkter från landskapet.

Fastighetsverkets har lånat landskapsregering överskottslikviditet som 31.12.2021 uppgår till 10,5 miljoner euro.

3.6 Bokslutsunderskrifter

Mariehamn den 10 mars 2022



Agneta Erlandsson-Björklund, ordförande

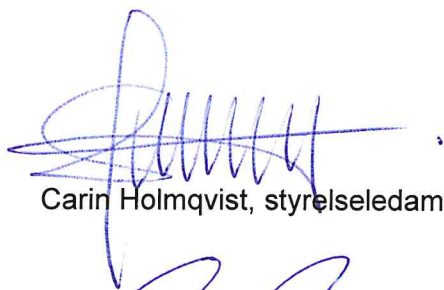


Tage Eriksson, vice ordförande



Åsa Mattsson, styrelseledamot

Bo Timonen, styrelseledamot



Carin Holmqvist, styrelseledamot



Stefan Rumander, vd

Revisionsanteckning

Över utförd revision har i dag avgetts berättelse

Mariehamn den 10 mars 2022



Fanny Johansson, CGR



Lauri Kallaskari, CGR



Revisionsberättelse

Till Ålands landskapsregering

Revision av bokslutet

Uttalande

Enligt vår uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av verkets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Revisionens omfattning

Vi har utfört en revision av bokslutet för Landskapets Fastighetsverk (FO-nummer 2734625-5) för räkenskapsperioden 01.01.–31.12.2021. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisions sed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisions sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Oberoende

Vi är oberoende i förhållande till verket enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för bokslutet

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av verkets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera verket, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av dessa.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisions sed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt



skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av verkets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om verkets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett verk inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi kommunicerar med dem som har ansvar för verkets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen och informationen i VD:s översikt men inkluderar inte bokslutet eller vår revisionsberättelse avseende dessa.

Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Vår skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. För verksamhetsberättelsens del är det ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.



Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om vi utgående från vårt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i den övriga informationen, bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Mariehamn 10 Mars 2022

A handwritten signature in blue ink that reads 'Fanny Johansson'.

Fanny Johansson
CGR

A handwritten signature in blue ink that reads 'Lauri Kallaskari'.

Lauri Kallaskari
CGR

